

**PANDANGAN FIQH SIYASAH TERHADAP EFEKTIVITAS PERAN
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT TANAH GANDA**

(Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah

Oleh :

Roni Rahmadi

NPM : 1621020433

Jurusan : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)



FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1443 H / 2021 M

**PANDANGAN FIQH SIYASAH TERHADAP EFEKTIVITAS PERAN
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT TANAH GANDA**

(Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah

Oleh :

Roni Rahmadi

NPM : 1621020433

Jurusan : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)

Pembimbing I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A.

Pembimbing II : Hervin Yoki Pradikta, M.H.I

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTANLAMPUNG

1443 H / 2021 M

ABSTRAK

Permasalahan tanah di kota bandar lampung ini di dominasi oleh sengketa sertifikat ganda. Tentu hal ini sangat merugikan masyarakat, karena sengketa tanah ini terjadi karena adanya tumpang tindih sertifikat yang merupakan kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional. Sengketa yang terjadi perlu mendapat perhatian khusus dari seluruh pihak terkait masalah pertanahan. Pada kenyataannya Sertifikat ganda merupakan salah satu permasalahan yang ditemukan dalam masyarakat. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Badan Pertanahan Nasional sebagai institusi yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. Secara konstitusional Undang-undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang tergantung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang tergantung di dalamnya. Pada dasarnya menurut penulis kasus sertifikat ganda ini merupakan kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional itu sendiri maka harus ditingkatkan lagi efektivitas dalam pengawasan pembuatan sertifikat agar tidak terjadi lagi kasus yang sama tetapi menurut Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung melalui perwakilanya mengatakan bahwa terjadinya sengketa sertifikat tanah ganda ini juga salah satunya adalah pemilik asli tidak menguasai fisik tanah tersebut. Dari penjelasan di atas maka rumusan masalah skripsi ini ialah: Prosedur Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di kota Bandar Lampung, dan Pandangan fiqh siyasah terhadap efektivitas peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda. Dari rumusan masalah di atas dan hasil penulis menyimpulkan seharusnya penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda ini dilakukan dengan tidak mengedepankan emosi dan apabila belum sampai melapor di Peradilan Tata Usaha Negara, maka kasus sertifikat ganda bisa diadukan kepada Badan Pertanahan Nasional sesuai kota dimana tanah tersebut secara tertulis, untuk di Bandar Lampung bisa melapor ke kepolisian melalui Tim Harda terlebih dahulu lalu ada proses pengembalian batas jadi dua Sertifikat akan dikembalikan batasnya untuk mengetahui duduk perkaranya. Jika ada tindak pidana atau pemalsuan data maka kepolisian yang langsung menangani kasus tersebut.

Kata Kunci: Pandangan Fiqh Siyasah, Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar lampung, Sertifikat Tanah Ganda

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Roni Rahmadi
NPM : 1621020433
Jurusan / Prodi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pandangan Fiqh Siyasah Terhadap Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda (Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Bandar Lampung)”** adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi atau hasil orang lain kecuali yang disebutkan dalam footnote atau daftar pustaka. Dan apabila ada kesalahan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.



Bandar Lampung, 11 Mei 2020

Penulis,

Roni Rahmadi
NPM. 1621020433



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung 35131 ☎ (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **Pandangan Fiqh Siyasah Terhadap Efektivitas
Peran Badan Pertanahan Nasional Kota
Bandar Lampung Dalam Penyelesaian
Sengketa Sertifikat Tanah Ganda (Studi Pada
Badan Pertanahan Nasional Bandar
Lampung)**

Nama : **Roni Rahmadi**
NPM : **1621020433**
Jurusan : **Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)**
Fakultas : **Syari'ah**

MENYETUJUI

Untuk di munaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang
munaqosah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I,

Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A.
NIP. 197403072000121000

Pembimbing II

Hervin Yoki Pradikta, M.H.I
NIP. 198802182018011002

**Ketua Jurusan,
Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)**

Frenki, M.Si.
NIP. 198003152009011017



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratinin Sukarame 1 Bandar Lampung 35131 ☎ (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"Pandangan Fiqh Siyasah Terhadap Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda"** (Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Bandar Lampung), disusun oleh **Roni Rahmadi NPM.1621020433**, Progam Studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iiyyah) Telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari : **Senin 30 November 2020**

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : Frengki, M.S.i

Sekretaris : Arif Fikri., S.H.I., M.Ag.

Penguji I : Etika Rini, S.H., M.Hum.

Penguji II : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A.

Penguji III : Hervin Yoki Pradikta, M.H.I



**Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah**

**H. Khairuddin, M.H
NIP.196210221993031002**

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-Latin ini digunakan sebagai pedoman Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 054b/U/Tahun 1987, sebagai berikut:

A. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	A	ذ	Dz	ظ	zh	ن	n
ب	B	ر	R	ع	'	و	w
ت	T	ز	Z	غ	gh	ه	h
ث	Ts	س	S	ف	f	ء	
ج	J	ش	Sy	ق	q	ي	y
ح	H	ص	Sh	ك	k		
خ	Kh	ض	Dh	ل	l		
د	D	ط	Th	م	m		

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (')

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, ditulis rangkap.

Contoh: **أحمدية** ditulis *Ahmadiyyah*

C. Ta'marbutah di Akhir Kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti *salat*, *zakat*, dan sebagainya.

Contoh: **جماعة** ditulis *jamā'ah*

- b. Bila dihidupkan dituliskan

Contoh: **كرامة الأولياء** ditulis *karāmatul-auliya'*

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i*, dan dammah ditulis *u*

E. Vokal Panjang

A panjang ditulis *ā*, i panjang ditulis *ī*, dan u panjang ditulis *ū*, masing-masing tanda hubung (-) di atasnya.

F. VokalRangkap

Fathah+yā` tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai*, ditulis dan fathah+wāwu mati ditulis *au*.

G. Vokal-Vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata Dipisahkan dengan apostrof (') contoh :

أَنْتُمْ ditulis *a'antum*

مُؤْنِثْ ditulis *mu'annaś*

H. Kata Sandang Alif +Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis *al-*

Contoh: الْقُرْآنْ ditulis *Al-Qura'ān*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf 1 diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya.

Contoh: الشَّيْعَةْ ditulis *asy-Syī'ah*

3. Kata dalam Rangkaian Frasa atau Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau

2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut. Contoh: شَيْخُ الْإِسْلَامْ ditulis *Syaikh al-Islām* atau *Syakhul-Islām*

4. Pengecualian

Sistem transliterasi tidak berlaku pada:

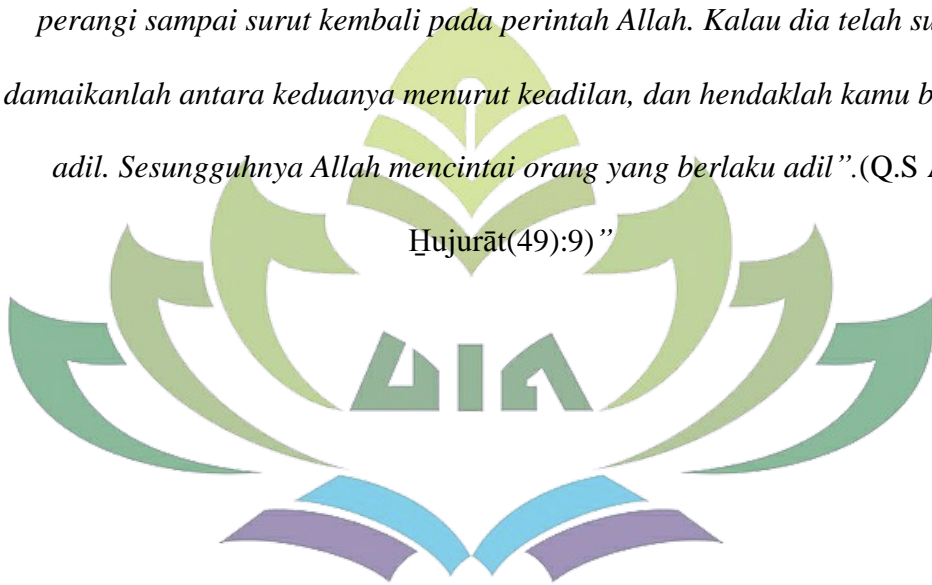
1. Konsonan kata Arab yang lazim pada bahasa Indonesia dan terdapat pada kamus Bahasa Indonesia, seperti al-Qur'an, hadis, mazhab, syari'at, lafaz, dll.
2. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku al-hijab, la Tahzan, dll.
3. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tapi menggunakan bahasa yang menggunakan huruf latin, seperti Quraish Shihab, dll.
4. Nama penerbit Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan Hidayah, dll.

MOTTO

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ
فَقْتُلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ
وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

*“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang
hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar
perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu
perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut,
damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku
adil. Sesungguhnya Allah mencintai orang yang berlaku adil”.*(Q.S Al-

Hujurāt(49):9)”



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan menyebut nama Allah SWT dan rasa syukur yang tak terkira dan sebagai ucapan terima kasih saya selaku penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Ibuku tercinta Kurini dan ayahku Wahyuno, terimakasih penulis ucapkan atas doa dan dukunganya serta jasa, pengorbanan yang telah memberikan bekal berupa moral dan materisehingga aku bisa menyelesaikan pendidikan di Universitas IslamNegeri Raden Intan Lampung.
2. Untuk semua saudara yang telah memberikan dukungan materil, dan adikku Putri Amelia dan M. Rian Raga Saputra yang selalu memberikan semangat dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dengan nama Roni Rahmadi dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 18 Januari 1998, anak pertama dari bapak Wahyuno dan ibu Kurini dengan rincian riwayat pendidikan :

1. Taman Kanak-Kanak Islam Al-Fajar Sukarame Bandar Lampung yang diselesaikan tahun 2004
2. MIN 1 Sukarame Bandar Lampung lulus pada tahun 2010
3. SMP PGRI 6 Bandar Lampung lulus pada tahun 2013
4. SMK BLK Bandar Lampung Jurusan Teknik Kendaraan Ringan (TKR) dan lulus pada tahun 2016
5. Pada tahun 2016, penulis diterima sebagai mahasiswa di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Fakultas Syari'ah program studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warohmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur saya ucapkan selaku penulis atas kehadiran Allah SWT yang mana telah melimpahkan karunia-nya berupa kelancaran dalam menulis skripsi yang berjudul “Pandangan Fiqh Siyasah Terhadap Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda (Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung)” dapat diselesaikan sesuai dengan harapan.

Skripsi ini ditulis sebagai syarat untuk menyelesaikan studi pada Strata Satu (S1) Jurusan Siyasah Syar’iyah (Hukum Tata Negara) UIN Raden Intan Lampung. Saya selaku penulis menyadari banyak pihak yang terlibat dan turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini, saya selaku penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya. Ucapan terimakasih itu saya sampaikan kepada yang terhormat :

1. Bapak. Prof. Dr. H. Moh. Mukri,. M.Ag. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Bapak. Dr. H. Khairuddin. M.H. Selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak. Frenki, M.Si. dan Bapak. Hervin Yoki Pradikta, MHI. Selaku Ketua dan Sekertaris Jurusan Siyasah Syar’iyah yang telah memberi arahan dan motivasi daam penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak. Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A. Selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan selama pengerjaan skripsi ini.
5. Bapak. Hervin Yoki Pradikta, MHI. Selaku pembimbing II yang bisa meluangkan waktu memberikan bimbingan dalam penulisan maupun masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Pimpinan Fakultas Syari'ah serta Bapak dan Ibu Dosen, Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan Ilmu pengetahuan pada saya selaku penulis selama dibangku perkuliahan.
7. Kepala Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan Perpustakaan Fakultas Syari'ah yang telah memberikan refrensi dan informasi seputar buku.
8. Kawanku serta Sahabat, diantaranya Ali Ferdiansyah, Ade Tama Putra, Amray Mandala Putra, Andrea Bagus, Budi Setiawan, Bobby Maufal, M. Fuad Hasan, Ilham Akbar Sitorus, Raden Masyahid, Royan Anzawa, Reza Kurnain Ramadandi, Rifqi Hidayat, Tama Subhanallah. Dan para wanita Iin Yusmaina, Rikha Widya Ningsih, dan Yuliana Puspita Sari yang telah membantu penulis memberi arahan dan selalu ada disaat dibutuhkan.
9. Keluarga KKN 110 terimakasih atas 40 hari yang sulit dilupakan dan terimakasih kekompakanya dalam pengerjaan program kerja selama KKN Dan terimakasih buat owner Kedai Kriwil Ebong dan Aan Kriwil di Sinar Banten tempat KKN yang telah memberikan wadah dan memberikan kawan baru serta Kepala Desa dan Jajarannya.

10. Rekan-rekan mahasiswa yang telah membantu penyelesaian skripsi ini terkhusus kelas I dan teman-teman angkatan 2016 jurusan Siyasah Syar'iyah.

Dan pada akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya mudah-mudahan sedikit banyak skripsi ini dapat menjadi sumbangan dalam kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Tata Negara.

Wasalamualaikum Warohmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 12 November 2020

Penulis

Roni Rahmadi
NPM.1621020433



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vi
MOTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	4
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Fokus Penelitian.....	12
E. Rumusan Masalah	12
F. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	13
G. Signifikasi dan Manfaat Penelitian	13
H. Metode Penelitian.....	14
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Kajian Teori	
1. Tinjauan Umum Tentang Fiqh Siyasah.....	20
2. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional	24
3. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.....	27
4. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah dalam Islam	34
5. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa dengan <i>Tahkīm</i> / Arbitase dalam Islam.....	37
B. Tinjauan Pustaka	40
BAB III GAMBARAN OBJEK PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung.....	44
1. Sejarah Kota Bandar Lampung	44
2. Visi Misi Kota Bandar Lampung	45
B. Gambaran Umum Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung.....	45
1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung.....	46

2. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung.	47
3. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung.	48
4. Uraian Teknis Kerja Masing-masing Jabatan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung.	52
C. Deskripsi Hasil Penelitian	59

BAB IV PEMBAHASAN

A. Prosedur Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung	62
B. Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda di Kota Bandar Lampung.....	68
C. Pandangan Fiqih Siyasah Terhadap Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda	73

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	82
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENEGASAN JUDUL

A. Penegasan Judul

Sebelum menjelaskan secara keseluruhan materi ini terlebih dahulu akan diberikan penegasan dan pengertian yang terkandung di dalamnya agar tidak terjadi kesalahan dan kerancuan dalam memahami skripsi ini.

Skripsi ini berjudul : **“Pandangan Fiqh Siyasah Terhadap Efektivitas Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda (Studi Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung)”** Untuk lebih memahami maksud dari penulisan tersebut, maka penulis akan memaparkan istilah atau kata-kata yang penting dalam judul tersebut yang berdasarkan teori dengan sumber-sumber yang dapat di pertanggung jawabkan bagi para pembaca sebagai berikut :

1. Pandangan

Sesuatu atau seseorang yang dipandang (disegani, dihormati, dan sebagainya).¹

2. Fiqh siyasah

Fiqh siyasah yaitu usaha sungguh-sungguh dari para ulama (mujtahidin) untuk menggali hukum-hukum syara' sehingga dapat

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (On-line), tersedia di: <https://kbbi.web.id/pandangn.html> dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah diakses pada 20 Maret 2020.

diamalkan oleh umat Islam², untuk mengatur, mengurus dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politis untuk mencakup sesuatu.³

3. Efektivitas

Pengertian efektivitas sesuai dengan Pemendagri Nomor 59 Tahun 2007 adalah pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Mardiasmo menyatakan bahwa efektivitas yaitu suatu keadaan tercapainya tujuan yang diharapkan atau dikehendaki melalui penyelesaian pekerjaan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan. Dimana ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi adalah bila telah mencapai tujuan, maka dapat dikatakan organisasi tersebut telah berjalan efektif.⁴

4. Peran

Peranyaituperangkat tingkat yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat.⁵

5. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas meleaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal

²Muhammad abu zahra, *Ushul Fiqh*, (Jakarta : Pustaka Firdaus), h.6.

³Ibn Manzhar, *lisan al- 'Arab*, Jus 6 (Beirut: Dar al-Shadr, 1968), h.108.

⁴ Alisman, "Analisis Efektivitas dan efisiensi Manajemen Keuangan di Aceh Barat". *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik Indonesia*. ISSN: 2447-7441 Vol. 1 No. 2 (November 2014), h.50

⁵Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), h.854.

dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden No. 85 2012.⁶

6. Penyelesaian

Penyelesaiannya yaitu memberikan suatu sumbangan teknis dibidang penguasaan hak-hak dan menyelesaikan sengketa hukum yang berhubungan yang berhubungan dengan hak itu sendiri.⁷

7. Sertifikat Ganda

Sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal ini biasanya disebut pula dengan Sertifikat Tumpang Tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian daripada tanah tersebut.⁸

8. Sengketa

Sengketa adalah adanya suatu pihak (orang/badan) yang keberatan dan mempunyai tuntutan hak baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya.⁹

Berdasarkan penjelasan tersebut, yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bagaimana pandangan fiqh siyasah terhadap efektivitas peran dari

⁶ Zaki 'Ulya, "Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan", *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 3, September 2015, h.571.

⁷ Kartasapoetra G, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), h.14.

⁸ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahannya*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), h.139.

⁹ Tim Prima Pena, *Kamus Ilmiah Populer Edisi Lengkap*, (Surabaya: Gitamedia Press, 2006), h.100.

Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang menarik, sehingga saya terdorong untuk membahas masalah ini dalam bentuk karya ilmiah antara lain :

1. Alasan Objektif

- a. Karena dalam mendapatkan kepastian hukum di bidang tanah yang bersengketa sangat penting.

2. Alasan Subjektif

- a. Judul skripsi ini sangat relevan pembahasannya dengan disiplin ilmu yang penulis tekuni dan belum pernah dibahas oleh mahasiswa dilingkungan Fakultas syar'iah UIN Raden Intan Lampung.
- b. Refrensi yang terkait dengan penelitian ini cukup menunjang penulis, sehingga dapat mempermudah dalam penyelesaian skripsi ini.

C. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting dan menentukan. Keberadaan manusia tidak dapat dipisahkan dari pada tanahnya baik sebagai sumber penghidupan manusia itu sendiri. Bagi banyak orang tanah tidak dapat dipisahkan dari pada hidupnya sendiri. Keterikataan orang dengan tanahnya dapat dilihat melalui pola-pola kehidupan dalam masyarakat.¹⁰

¹⁰Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional* (Cet. 1; Ambon, Depdikbud, 1992)h.1

Tanah menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pasal 4 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa tanah-tanah yang dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi.¹¹

Kebutuhan untuk memiliki sebidang tanah sangat meningkat ditambah dengan bertambahnya jumlah penduduk terutama di kota Bandar Lampung. Hal ini juga yang menuntut harus adanya kepastian hukum atas suatu bidang tanah. Permasalahan tanah di kota Bandar Lampung ini didominasi oleh sengketa sertifikat ganda. Tentu hal ini sangat merugikan masyarakat, karena sengketa tanah ini terjadi karena adanya tumpang tindih sertifikat yang merupakan kelalaian dari pihak BPN. Sengketa yang terjadi perlu mendapat perhatian khusus dari seluruh pihak terkait masalah pertanahan.

Secara konstitusional Undang-undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang tergantung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang

¹¹Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*..... h. 111.

tergantung di dalamnya.¹² Ketentuan dasar ini dilaksanakan lebih lanjut oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA yang bertujuan untuk mewujudkan apa yang digariskan dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah sebuah Undang-undang yang memuat dasar-dasarpokok di bidang agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria guna dapat diharapkan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memanfaatkan bumi, air, serta kekayaan alam untuk kesejahteraan bersama.

Melihat ketentuan pasal 19 Undang-undang No 5 Tahun 1960, maka akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikanya surat tanda bukti hak yang lazim dikenal dengan sebutan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan bagi pemegang hak yang bersangkutan. Namun dalam praktek sekarang ini berkenaan dengan sertifikat tanah, tidak jarang telah terjadi terbit 2 (dua) atau lebih sertifikat tanah di atas sebidang tanah yang sama. Dua atau lebih sertifikat tanah yang terbit di atas tanah yang sama ini lazim dikenal dengan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertifikat yang membawa akibat

¹²Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana,2008), hlm.50.

ketidakpastian hukum pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia.¹³

Bila terjadi sengketa bidang tanah tersebut, maka oleh pemilik tanah, sertifikat yang ditanganyalah yang digunakan untuk pembuktian bahwa tanah itu miliknya. Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat (misalnya apabila sertifikat tersebut digunakan sebagai jaminan). Sebab yang namanya sertifikat adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang.¹⁴

Pengacara/advokat Elza Syarief dalam bukunya yang berjudul “Menuntaskan Sengketa Tanah” mengemukakan pendapat bahwa, secara umum sengketa tanah timbul akibat faktor-faktor sebagai berikut:

1. Peraturan yang belum lengkap
2. Ketidaksesuaian peraturan
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
5. Data tanah yang keliru
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
7. Transaksi tanah yang keliru

¹³Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung: Alumni, 1993), h. 73.

¹⁴*Ibid.*, h. 205.

8. Ulah pemohon hak atau
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.¹⁵

Untuk menindak lanjuti permasalahan seperti sertifikat ganda di satu bidang tanah yang sama, pemerintah mengeluarkan peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagai penyempurna dari peraturan pemerintah sebelumnya. Penyelenggaraan dalam pendaftaran tanah masyarakat merupakan tugas dari Negara yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk kepentingan rakyat, untuk memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah di Indonesia.

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah menurut peraturan tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 3 adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹⁶

¹⁵Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta:KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2014) , h.9.

¹⁶Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Pasal 3

Banyaknya permasalahan dibidang pertanahan saat ini yang menjadi tanggung jawab pemerintah yang dijadikan salah satu kegiatan dalam progam strategis BPN RI dengan percepatan penyelesaian kasus pertanahan. Berdasarkan peraturan kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, kasus pertanahan adalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional.

Menurut Peraturan Mentri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 penyelesaian kasus Pertanahan, diharapkan dijalankan lebih efektif lagi. Pasal 11 ayat (3) Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016 menyebutkan sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementrian, dalam hal ini Kementrian Agraria dan Tata Ruang. Sengketa itu antara lain adalah kesalahan prosedir dalam pengukuran, penghitungan luas, pemetaan, proses penetapan/hak tanah, tumpang tindih sertifikat. Penyelesaian melalui jalur mediasi ini sendiri dapat ditempuh apabila para pihak setuju melakukan perundingan dengan metode musyawarah untuk mufakat untuk kebaikan semua pihak. Jika salah satu pihak menolak melakukan mediasi, maka penyelesaian menggunakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Mediasi dilakukan paling lama 30 hari mediatornya juga berasal dari Kantor Wilayah BPN atau Kantor Pertanahan.

Jika dalam mediasi ditemukan kesepakatan, maka dibuatkan berita acara perjanjian perdamaian. Setelah itu, perjanjian perdamaian itu didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat untuk mendapatkan kepastian hukum yang mengikat. Mediasi batal setelah diundang 3 kali salah satu pihak yang bersengketa tidak hadir. Para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁷

Penyelesaian sengketa dalam Islam ada berbagai macam cara, salah satunya adalah *Arbitase*. *Arbitase* adalah berlindungnya dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka sepakati dan setuju serta rela menerima keputusannya untuk menyelesaikan persengketaan mereka, atau dapat didefinisikan juga sebagai pelindung dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka tunjuk (sebagai penengah) untuk memutuskan/menyelesaikan perselisihan yang terjadi di antara mereka. Kedua definisi diatas menunjukkan bahwa juru damai (hakama) diangkat sukarela oleh kedua belah pihak yang terlibat persengketaan.¹⁸

Sumber hukum *Arbitase* pertama adalah al-Qur'an yang memberi petunjuk apabila terjadi sengketa antar manusia, dibidang politik, keluarga, ataupun dibidang bisnis. Sumber hukum *Arbitase* bisa dilihat di dalam (Q.S Al- Hujurāt(49):9) :

¹⁷ Pasal 4 Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016

¹⁸ *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid V, (Jakarta: PT.Icthiar Baru Van Houve , 1997), hlm.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَاقْتُلُوا بِالَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya : *“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil. Sesungguhnya Allah mencintai orang yang berlaku adil.”* (Q.S Al-Hujurat(49):9).

Hukum pertanahan dalam Islam ini dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah, hak kepemilikan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata, sebagaimana dalam firman Allah Q.S An- Nūr ayat (24):42) :

وَاللَّهُ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۖ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: *“Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”*(Q.S An-Nūr (24):42).

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT. Semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki memberikan daya kepada manusia untuk menggunakan milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Kepemilikan adalah milik Allah SWT dan manusia tak memiliki hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang diridhoi Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh-Nya, sebagaimana dalam firman Allah Q.S al-Kahf (18):26):

قُلِ اللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثُوا لَهُ غَيْبُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ أَبْصِرْ بِهِ وَأَسْمِعْ مَا لَهُمْ مِّنْ دُونِهِ مِن وَلِيٍّ وَلَا يُشْرِكُ فِي حُكْمِهِ أَحَدًا

Artinya: “Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal (di gua) kepunyaannya-lah semua yang tersembunyi di langit dan bumi. Alangkah terang penglihatannya dan alangkah tajam pendengarannya; tak ada seorang pelindungpun bagi mereka selain dari padanya; dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutunya dalam menetapkan keputusan” (QS al-Kahf (18):26).

Dengan demikian Islam telah menjelaskan dengan jelas bahwa filosofi dalam kepemilikan tanah di dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu: (1) pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. (2) Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kekuasaan kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

D. Fokus Penelitian

Penelitian ini terfokus pada Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, maka dapat dibuat beberapa rumusan yang akan menjadi bahasan, yaitu :

1. Prosedur penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung?
2. Efektivitas peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda?
3. Analisis fiqih siyasah terhadap efektivitas peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda?

F. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan Rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui prosedur penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui peranan Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dalam proses penyelesaian kasus sengketa sertifikat tanah ganda.
3. Untuk mengetahui pandangan fiqh siyasah terhadap peran Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.

G. Signifikansi dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan fokus kajian dan tujuan penelitian, maka diharapkan penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai khazanah pengembangan ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan hukum tata negara dan penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.
 - b. Untuk memberikan sumbangan ilmu pengetahuan tentang hukum, Khususnya yang berkaitan dengan analisis hukum Islam di lingkungan akademis perguruan tinggi dan sumbangan pembendaharaan pustaka dalam ilmu Hukum Tata Negara.

- c. Untuk menambah referensi bahan literatur atau pustaka khususnya dalam memahami strategi Badan Pertanahan Nasional tentang bagaimana penanganan kasus sengketa sertifikat ganda.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan wawasan kepada penulis dalam rangka meningkatkan disiplin yang akan dikembangkan sesuai dengan bidang studi.
- b. Memberikan manfaat bagi semua kalangan masyarakat luas terutama setiap orang yang ingin memperdalam ilmu hukum tata negara disetiap perguruan tinggi di Fakultas Syari'ah.
- c. Diharapkan dapat membawa hasil yang dijadikan bahan masukan bagi para pihak yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa sertifikat ganda.
- d. Dapat dijadikan bahan atau acuan bagaimana prosedur penyelesaian sengketa sertifikat ganda ini jika melalui Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung.

H. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang cepat melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan penelitian sendiri merupakan upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta-fakta secara sistematis untuk mewujudkan kebenaran. ¹⁹Menurut kartini kartono, metode penelitian adalah

¹⁹Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, cet.VII, (Jakarta : Bumi Aksara, 2004), h.24.

“cara berfikir dan membuat yang dipersiapkan secara baik untuk mengadakan penelitian dan untuk mencapai tujuan penelitian”.²⁰

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, maka metode penelitian yaitu suatu ilmu pengetahuan yang membahas cara-cara yang digunakan dalam mengadakan penelitian yang berfungsi sebagai acuan atau cara yang dilakukan untuk mendapatkan informasi dalam melaksanakan suatu perintah ilmiah sumber data. Untuk mencapai pengetahuan yang benar, maka diperlukan metode yang mampu menghantarkan penelitian pendapat data yang valid dan otentik. Adapun metode yang digunakan sebagai berikut :

1. Pendekatan dan Prosedur Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian lapangan dilakukan untuk kancan kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan yaitu penelitian dengan karakteristik masalah yang berkaitan dengan latar belakang dan kondisi saat ini dari subjek yang diteliti serta interaksinya dengan lingkungan.²¹

2. Desain Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif. Deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan mencatat semua persoalan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Lebih lanjut Winarno Sukarmad menyatakan bahwa metode penyelidikan deskriptif

²⁰ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, cet.VII, (Bandung : Mandar Maju, 1996), h.15.

²¹ Etta Mamang Sangaji, *Metode Penelitian Pendekatan Praktik Dalam Penelitian* (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2010), h. 21.

lebih tepat untuk menjelaskan data pada waktu sekarang.²² Dalam hal ini penulis menggunakan segala sesuatu yang berhubungan dengan peran Badan Pertanahan Negara Kota Bandar Lampung dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.

3. Partisipan dan tempat penelitian

Partisipan dalam penelitian ini adalah kepala sengketa dan kepala badan pertanahan dan tempat penelitian dalam penelitian ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung. Pengertian partisipan dan tempat penelitian adalah darimana data dapat diperoleh Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua (2), yaitu sumber data primer dan sumber data skunder yang diperoleh melalui langkah *library research*, yaitu buku-buku yang relevan dengan skripsi ini, dan *field research* atau penelitian lapangan. Metode ini penulis menggunakan untuk mendapatkan data primer dan data skunder.

- a. Data Primer yaitu data yang didapat oleh sumber pertama, yaitu menggunakan data primer dari jawaban informan atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada informan.
- b. Data Skunder yaitu data yang mendukung data primer, yang bersumber dari Undang-Undang, buku-buku ilmiah, hasil karya ilmiah, Al-Qur'an, dan Hadist, jurnal dari catatan atau laporan historis.²³

²² Winarno Sukarmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah "Dasar, Metode, dan Teknit"*. Cet VII, (Bandung: Tarsito, 1990), h. 29.

²³ Zeni Yusardi, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Tengkulak* (Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h.6.

4. Prosedur Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Interview

Metode interview atau wawancara adalah suatu proses tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang langsung berhadapan dan saling melihat dan mendengarkan. Sedangkan menurut Mardalis, Interview adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang dapat memberikan keterangan kepada peneliti.²⁴

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berupa catatan, transkrip, surat kabar, majalah, prasasti, notulen, rapat, dan sebagainya.²⁵ Metode ini penulis gunakan sebagai metode pelengkap yang dibutuhkan untuk memperoleh data dengan cara mencatat hal-hal yang diperlukan dalam penelitian.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang

²⁴ Mardlis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal Cet Ke-7* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 64.

²⁵ Suharsimi Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi IV* (Jakarta: Rineka Cipta), h. 23.

akan diteliti dalam populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga, media dan sebagainya. Populasi digunakan untuk menyebutkan seluruh elemen atau anggota dari seluruh wilayah yang menjadi sasaran penelitian.²⁶ Populasi dalam penelitian ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung.

b. Sampel

Sampel adalah bagian terkecil dari populasi yang dijadikan objek penelitian.²⁷ Sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, penentuan sampel.²⁸ *Purposif sampling* adalah peneliti menentukan sendiri sampel yang diambil karena ada pertimbangan tertentu, jadi sampel tidak diambil secara acak tetapi ditentukan sendiri oleh peneliti.

Dalam hal ini peneliti memilih sampel Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, dan Kepala Seksi Sengketa Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung.

6. Prosedur Analisis data

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan tujuan memberi gambaran mengenai situasi yang terjadi dengan menggunakan analisa data kualitatif yang bersifat induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif adalah suatu bentuk menerangkan hasil penelitian yang bersifat memaparkan sejas-

²⁶Juliansyah, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.147

²⁷Suharsimi Arkunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Bina Aksara, 191), h. 102.

²⁸*Ibid.*, h.155.

sejelasnya tentang apa yang diperoleh dilapangan, dengan cara peneliti melukiskan, memaparkan, dan menyusun suatu keadaan secara sistematis sesuai dengan teori yang ada untuk menarik kesimpulan dalam upaya pemecahan masalah.²⁹



²⁹ Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), h.34.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Fiqh Siyasah

Istilah Fiqh Siyasah merupakan tarqib idhafi atau kalimat majemuk yang terdiri dari dua kata, yaitu fiqh dan siyasah. Secara etimologis, Fiqh merupakan bentuk mashdar (gerund) dari tashrifan kata fiqha-yafqahu-fiqhan yang berarti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan dan tindakan tertentu. Jadi, Fiqh Siyasah adalah usaha sungguh-sungguh dari para alim ulama untuk menggali hukum-hukum syara' sehingga dapat diamalkan oleh umat Islam³⁰, untuk mengatur, mengurus, dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat untuk mencakup sesuatu. Sedangkan menurut Ibnu/Aqil, dikutip dari pendapat Ibnu al-Qoyyim, bahwa fiqh siyasah adalah perbuatan yang membawa manusia lebih dekat pada kesejahteraan meskipun Rasulullah tidak menetapkannya dan wahyu tidak membimbingnya. Di antara sekian banyak ayat al-Qur'an yang menyinggung tentang fiqh siyasah salah satunya ayat ini, Allah SWT. Menjelaskan bahwa manusia memang dijadikan sebagai seorang kholifah dimuka bumi. Dimana seorang kholifah membutuhkan keahlian yang dikenal dengan istilah siyasah. Allah SWT menjelaskan nilai-nilai siyasah, yakni pada firman Allah berikut :

³⁰ Muhammad Abu Zahra, *ushul fiqh*, (Jakarta: PT Pustaka Firdaus, 1995), h.6.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ
فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ
وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (nya) dan ulil amri diantara kamu. Dan jika kamu berselisih dalam satu hal maka kembalikanlah persoalan tersebut (penyelesaiannya) kepada Allah dan hari akhir. Pengembalian persoalan ini kepada Allah dan Rosulnya adalah solusi terbaik dan paling bagusnya penyelesaian”. (Q.S An-Nisā’ (4):59)

Dalam ayat ini Allah SWT menjelaskan bahwa seluruh kebijakan yang dibuat oleh manusia dimuka bumi ini harus berorientasi kepada nilai-nilai ketaatan dan kepatuhan kepada Allah dan Rosulnya. Jika terdapat suatu aturan yang sesuai dengan aturan Allah dan Rosulnya maka wajib ditaati dan dipatuhi namun sebaliknya jika aturan atau kebijakan tersebut tidak sesuai dengan Allah dan Rosulnya tidak perlu ditaati dan dipatuhi.³¹

a. Kategori Hukum dalam Islam

Dalam ruang lingkup Muslim ada 3 hukum yang berlaku, yaitu hukum syariat, hukum fiqh dan siyasah syar’iyah. Meskipun berbeda, ketiganya memiliki hubungan yang erat satu dengan lainnya.³² Menurut bahasa, syariat adalah jalan menuju tempat pengairan, atau jalan setapak yang harus ditempuh, syariat adalah hukum-hukum dan aturan-aturan yang telah ditetapkan untuk hamba-

³¹ Wahyu Abdul Jafar, “Fiqh Siyasah Dalam Prespektif Al-Qur’an Dan Hadist”. Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam. Vol. 3, No. 1, (2018), h. 21.

³² Muhammad Iqbal, M.Ag. *Fiqh Siyasah Konsektualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), h.1

Nya supaya diikuti dalam hubungan dengan Allah dan dengan sesama manusia lainnya. Sementara menurut Farouq Abu Zaid merumuskan bahwa syari'at adalah sebagai “peraturan Allah yang disampaikan melalui Nabi-Nya yang tidak dapat diubah atau diganti sedikitpun.”³³

1) Fiqh

Fiqh berasal dari kata *faqaha-yafqahu-fiqhan*. Secara bahasa fiqh adalah “paham yang mendalam”. Imam al-Tirmidzi, seperti yang pernah dikutip oleh Amir Syarifudin, menyebut “fiqh tentang sesuatu” berarti mengetahui sampai kepada kedalamannya.³⁴ Maka dapat dipahami bahwa fiqh adalah upaya yang sungguh dari para ulama (mujtahidin) untuk menggali hukum syara' agar dapat diamalkan oleh umat Islam. Pemahaman untuk hukum syara' mengalami perkembangan dan perubahan sesuai perkembangan situasi dan kondisi manusia itu sendiri.³⁵

2) Siyasah Syar'iyah

Siyasah Syar'iyah dapat diartikan dengan ketentuan kebijaksanaan pengurusan masalah kenegaraan harus berdasarkan syariat. Pengertian Siyasah Syar'iyah oleh

³³ Farouq Abu Zaid, *Al-Syariah al-Islamiyah bayn al-Muhafizhin wa al-Mujadidin*, terjemahan Husen Muhammad, *Hukum Islam antara Tradisional dan Modernis*, (Jakarta: P3M, 1986), h. 17.

³⁴ Amir Syarifuddin, *Pembaruan Pemikiran dalam hukum islam*, (Padang: Angkasa Raya, 1993), h. 591

³⁵ Muhammad Iqbal, M. Ag. *Fiqh Siyasah.*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 3

Abdurrahmah Taj yang merumuskan siyasah syar'iyah sebagai hukum-hukum yang mengatur kepentingan negara, mengorganisasi permasalahan umat sesuai dengan syariat dan dasar-dasarnya yang universal demi mencapai tujuan-tujuan kemasyarakatan, walaupun pengaturan tersebut tidak ditegaskan baik oleh Al-Qur'an maupun al-Sunnah.³⁶

b. Kedudukan Fiqh Siyasah dalam Sistemika Hukum Islam

Sistemika jika diartikan bahwa fiqh siyasah memegang peranan dan kedudukan yang sangat penting dalam penerapan dan aktualisasi hukum Islam secara keseluruhan. Dalam fiqh siyasah diatur bagaimana ketentuan hukum Islam bisa berlaku secara efektif dalam masyarakat Islam. Tanpa adanya negara dan pemerintahan, ketentuan hukum Islam sangat sulit terjamin keberlakuannya. Barangkali untuk ibadah tidak banyak campur tangan siyasah. Tetapi kalau urusan kemasyarakatan yang kompleks, umat Islam sangat membutuhkan fiqh siyasah.³⁷

c. Sumber Kajian Fiqh Siyasah

Sumber fiqh siyasah dapat dibagi menjadi dua yaitu sumber primer dan skunder. Fathiya al-Nabrawi membagi sumber fiqh siyasah kepada tiga bagian, yaitu Al-Qur'an, al-Sunnah, sumber tertulis selain Al-Qur'an dan al-Sunnah, dan sumber berupa

³⁶ Abd al-Rahman Taj, *Al-Siyasah al-Syar'iyah wa al-Fiqh al-Islami* (Mesir: Mathba'ah Dar al-Ta'lif), h.10

³⁷ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah*, (Jakarta: Kencana, 2014), h.12

peninggalan umat muslim terdahulu.³⁸ Selain Al-Qur'an dan al-Sunnah, Ahmad Sukardja mengemukakan sumber kajian fiqh siyasah berasal dari manusia itu sendiridan lingkungannya, seperti pandangan pakar politik,atau kebiasaan masyarakat yang bersangkutan, adat istiadat setempat, pengalaman dari masalalu,dan aturan-aturan yang sebelumnya pernah dibuat.³⁹

2. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional maupun sektoral. Badan Pertanahan Nasional dahulu dikenal dengan sebutan kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden No. 85 Tahun 2012.⁴⁰

Pada tahun 1960 sejak diterapkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini adalah kelembagaan. Tentunya dalam hal ini berpengaruh pada pengambilan kebijakan. Ketika masih dalam naungan Kementerian Agraria sebuah kebijakan diproses dan ditindaklanjuti dari struktur pemimpin pusat sampai pada tingkat Kantor Pertanahan, namun ketika ketika dalam naungan departemen dalam

³⁸ Fathiya al-Nabrawi, *Tarikh al-Nuzhum wa al-Hadharah al-Islamiyah*, (Kairo: Mathba'ah al-Qahirah al-Jadidah, t.tp.), h.12

³⁹ Ahmad Sukardja, *Piagam Madinah dan UUD 1945*, (Jakarta: UI. Press, 1995), h.1

⁴⁰ Zaki 'Ulya, "Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 12 No. 3, (September 2015), h.571.

Negeri hanya melalui Dirjen Agraria sampai ketingkat Kantor Pertanahan. Selain itu secara kelembagaan Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya.⁴¹

Pada tahun 1965 Agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang yang tidak lagi dari naungan Menteri Pertanian dan pada saat itu menteri Agraria dipimpin oleh R. Hermanes, S.H. Pada tahun 1968 secara kelembagaan Badan Pertanahan mengalami perubahan lagi. Pada saat itu dimasukan kedalam bagian departemen dalam negeri dengan nama Direktorat Jendral Agraria.⁴²

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berubah nama menjadi Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementrian Agraria yang berfungsi sebagai Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada tanggal 21 januari 2015. Kementrian Agraria dan Tata ruang memiliki fungsi diantaranya:

- a. Perumusan, penetapan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastuktur, hubungan hukum, penanganan masalah, pengadaan tanah pemanfaatan ruang dan tanah.
- b. Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang.

⁴¹ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, (PT Raja Grafindo Persada: Jakarta), h.38.

⁴² Arie Sukanti, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008), h.15

- c. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan memberi dukungan administrasi kepada unsur di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- d. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- e. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substansif kepada seluruh unsur di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang; dan
- f. Pelaksanaan bimbingan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang daerah atas pelaksanaan teknis dan supervisi.

Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi diantaranya:

- a. Penyusunan dan penetapan di bidang pertanahan.
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengaturan, penataan dan pengendalian dan pengendalian dibidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah.
- e. Perumusan dan pelaksanan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
- f. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di Badan Pertanahan Nasional.
- g. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit di Badan Pertanahan Nasional.

h. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian dan informasi di bidang pertanahan.

i. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan, dan

j. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.⁴³

3. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

Sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang bahkan lebih yang sama-sama memiliki kepentingan atas suatu tanah yang mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi semua pihak yang terkait. Sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa dirugikan atas penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan secara musyawarah di kantor Badan Pertanahan Nasional.⁴⁴

Secara garis besar terdapat banyak sekali permasalahan tanah diantaranya adalah: sengketa hak-hak atas tanah, sertifikat ganda, sengketa tanah berkenaan dengan perdata, sengketa tanah garapan, sengketa pengadaan tanah, sengketa tanah berkenaan dengan masyarakat hukum adat.⁴⁵

Pasal 4 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa hak dasar menguasai, baik hak sendiri maupun bersama-sama dengan orang

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ Rusmadi Murrad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Alumni, 1991), h.11.

⁴⁵ Maria S.W. Sumadjo, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Ed. Revisi (Cet. III; Jakarta: Buku Kompas, 2005), h.11.

lain atau badan hukum. Hukum Agraria Nasional, konsep hak-hak atas tanah dibagi menjadi dua bentuk yaitu hak primer dan sekunder. Hak yang bersifat primer yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Sedangkan hak yang bersifat sekunder yaitu Hak Gadaai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.⁴⁶

Berikut diuraikan tentang konsep umum tentang hak-hak atas tanah, yaitu:

a. Hak Milik

Menurut pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat pasal 6 UUPA. Hak Milik hanya untuk Warga Negara Indonesia (WNI), bank pemerintah, badan sosial dan badan keagamaan. Orang berkewarganegaraan asing tidak dapat memiliki Hak Milik atas tanah di Indonesia. Kepemilikan tanah Hak Milik oleh seseorang berkewarganegaraan asing dianggap batal demi hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.⁴⁷

Hak Milik bisa dihapuskan berdasarkan pasal 27 UUPA karena berdasarkan beberapa faktor, karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 yaitu karena ditelantarkan oleh pemiliknya, diberikan secara sukarela oleh pemiliknya, pemilik tanah tidak memenuhi syarat

⁴⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Cet. 1; Jakarta: Kencana, 2008), h.89.

⁴⁷ Urip Santoso, "Kepastian Hukum Tanah Hak Milik", *Jurnal Hukum*, Vol.19 No.2, (2014), h.72.

sebagai subjek hak milik atas tanah, dan arena peralihan hak atas tanah.

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara, dalam jangka waktu 25 tahun atau 30 tahun dan bisa diperpanjang 25 tahun, untuk perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan yang luasnya minimal 5 hektar dengan ketentuan jika luasnya lebih dari 25 hektar atau lebih, harus menggunakan investasi modal dan teknik perusahaan yang baik, dapat beralih dan dialihkan dengan pihak lain serta dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani sesuai dengan pasal 28 dan pasal 33 UUPA.⁴⁸

Hak Guna Usaha hanya diberikan kepada yang dalam hal ini adalah warga negara Indonesia ataupun badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan bertempat di Indonesia. Hak Guna Usaha tidak diperuntukan untuk warga negara asing dan badan hukum yang mempunyai hak itu adalah badan hukum yang bermodal nasional yang progresif. Sedangkan bagi badan hukum bermodal asing hanya apabila diperlukan oleh undang-undang yang mengatur pembangunan.⁴⁹

Terhapusnya Hak Guna Usaha sudah dijelaskan dalam pasal 17 PP No. 40 Tahun 1996 yaitu, syarat tidak dipenuhi, waktu sudah

⁴⁸ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta, Prestasi Pustaka 2002), h.17.

⁴⁹ Mahrita Aprilya Lakburlawal, "Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang diberikan Hak Guna Usaha", *Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol.2 No.1 (2016), h.66

berakhir, dicaut untuk kepentingan umum, diterlantarkan, tanahnya musnah, dan juga dalam ketentuan pasal 30 ayat 20 UUD 1945.

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dapat diperpanjang 20 tahun, dapat beralih dan dapat diperlihatkan juga dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan menurut Pasal 35 UUPA.

Dengan demikian, dapat dirumuskan bahwa sifat dari Hak Guna Bangunan adalah:

- 1) Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di tanah yang bukan miliknya, Tanah Negara atau tanah milik orang lain.
- 2) Jangka waktunya paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang 20 tahun.
- 3) Dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.
- 4) Dapat dijadikan jaminan untuk hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.⁵⁰

d. Hak Pakai

Menurut pasal 41 ayat (1), Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil tanah yang dikuasai oleh negara atau milik orang lain, yang memberi kewajiban dan wewenang yang

⁵⁰*Ibid*, h. 31

telah ditentukan dalam keputusan pemberian oleh pejabat yang berwenang memberikan atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang dalam hal ini bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan ketentuan UUPA.

Menurut Pasal 49 PP No. 40 Tahun 1996 diatur bahwa jangka waktu Hak Pakai sesuai dengan asal tanahnya. Hak Pakai atas tanah Negara paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun atau dapat juga diperbaharui selama 25 tahun. Dapat juga diperbaharui dengan cara pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh PPAT berdasarkan kesepakatan antara pemilik tanah dengan si pemegang Hak Pakai.⁵¹

Pembebanan atas Hak Pakai dengan Hak Tanggungan yang diatur di Pasal 53 PP No. 40 Tahun 1996, yang bisa dijadikan jaminan utang dengan membebani Hak Tanggungan adalah Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pakai atas tanah Pengelolaan, sedangkan Hak Pakai dan Hak Milik tidak bisa dijadikan jaminan utang. Sementara ketentuan pada UU No. 04 Tahun 1996, dijelaskan Hak Pakai atas tanah Negara dapat dijadikan jaminan utang dengan membebani Hak Tanggungan. Dari segi peraturan perundang-undangan, maka PP No. 40 Tahun 1996 menyampingkan UU No. 04 Tahun 1996.

⁵¹ Pasal 49 Peraturan Pemerintah No. 40 th 1996

Pasal 42 UUPA menetapkan bahwa yang dapat memiliki hak atas Hak Pakai yaitu: Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan sesuai dengan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁵²

Menurut pasal 56 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996, Hak Pakai dihapus disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu dibatalkan sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak terpenuhi kewajiban-kewajiban Hak Pakai, jangka waktu perjanjian pemberian Hak Pakai berakhir, putusan pengadilan yang bersifat ingkrah, tanahnya musnah, hak pakainya dicabut, dan Hak Pakai tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.⁵³

e. Hak Gadai

Hak Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan si pemilik tanah, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Selama uang gadai belum dibayar, tanah tersebut masih dipegang oleh pemegang gadai. Selama tanah itu di gadai hasil dari tanah sepenuhnya milik pemegang gadai. Penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.⁵⁴

⁵² Urip Santoso, "Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Guna Atas Tanah", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12 No. 1, (2012), h. 188.

⁵³ Pasal 56 ayat (1) PP No. 40 Th 1996

⁵⁴ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Ed,I (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), h.73.

f. Hak Usaha Bagi Hasil

Menurut UU No. 2 tahun 1960, perjanjian yang diadakan si pemilik tanah dengan seseorang atau badan hukum, yang biasa disebut penggarap, yang berdasarkan perjanjian penggarap diperkenankan oleh pemilik untuk menggunakan tanah untuk usaha pertanian, yang hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan yang sudah ditentukan sebelumnya. Hak Usaha Bagi Hasil ini ada karena adanya perjanjian antara pemilik dan penggarap dengan pembagian yang telah disepakati.

g. Hak Menumpang

Hak Menumpang adalah hak seseorang untuk mendirikan bangunan ataupun menempati bangunan di atas tanah orang lain. Hak menumpang juga disebut hak pakai, tetapi hubungan hukumnya lemah, karena mudah diputuskan hubungannya oleh si pemilik tanah, karena dalam hal ini hak menumpang tidak membayar ke si pemilik tanah. Berakhirnya hubungan hak menumpang dapat terjadi karena adanya pengakhiran hubungan tukontali (pesanan) yang diberikan pemilik tanah kepada yang menumpang dan diberikan pesangon, tanahnya musnah dan dicabut untuk kepentingan umum.

h. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak Sewa Tanah Pertanian adalah hak memberikan kewenangan untuk menguasai dan mengusahakan tanah pertanian di tanah milik orang lain. Menurut Pasal 10 UUPA maka hak sewa

tanah pertanian bertentangan dengan prinsip bahwa tanah pertanian harus dikerjakan oleh si pemilik tanah sehingga hak sewa tanah pertanian memungkinkan terjadinya pemerasan terhadap golongan khususnya yang tidak memiliki tanah. Hak sewa pertanian termasuk hak sewa yang bersifat sementara karena tidak dianggap sesuai dengan hukum tanah nasional.⁵⁵

4. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah dalam Islam

a. Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Dalam Islam kepemilikan tanah tidak mengenal *zamindari* atau kepemilikan tanah atau feodalisme. Sebab, pertama sistem kepemilikan atau pemilik tanah *zamindari* bertentangan dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil. Kedua, sistem *Zamindari* bertentangan dengan pemanfaatan tanah, karena hal yang sangat mubazir jika tanah tidak terpakai.⁵⁶ Hukum pertanahan dalam Islam ini dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah swt. Semata, sebagaimana dalam firman Allah berikut :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

⁵⁵ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), h. 74.

⁵⁶ Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam* (Yogyakarta: PT. Amanah, Bunda Sejati, 1997) h.79

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)” (Q.S An-Nūr (24):42).

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT. Semata. Kemudian, Allah swt sebagai pemilik hakiki memberikan daya kepada manusia untuk menggunakan milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Kepemilikan adalah milik Allah SWT. Dan bahwa manusia tak memiliki hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang diridhoi Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh-Nya, sebagaimana dalam firman Allah berikut :

قُلِ اللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثُوا لَهُ غَيْبُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ أَبْصِرْ بِهِ وَأَسْمِعْ مَا لَهُمْ مِّنْ دُونِهِ مِن وَلِيٍّ وَلَا يُشْرِكُ فِي حُكْمِهِ أَحَدًا

Artinya : “Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal (di gua) kepunyaannya-lah semua yang tersembunyi di langit dan bumi. Alangkah terang penglihatannya dan alangkah tajam pendengarannya; tak ada seorang pelindungpun bagi mereka selain dari padanya; dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutunya dalam menetapkan keputusan” (Q.S al-Kahf (18):26).

Dalam hukum Islam adacara-cara atau sebab-sebab kepemilikan tanah yaitu:

- 1) Jual beli
- 2) Waris
- 3) Hibah
- 4) Menggarap tanah tak bertuan
- 5) Membuat batas pada tanah mati

6) Pemberian negara kepada rakyat.⁵⁷

Seseorang dapat memanfaatkan sebidang tanah yang diduga kosong atau tidak bertuan selama kurang lebih 3 tahun, tetapi jika suatu hari ada orang yang dapat membuktikan bahwa benar orang itu adalah pemiliknya, maka bisa dipilih cara penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama pemilik tanah meminta tanah itu kembali dari si penggarap setelah membayar upah kerja. Kedua, pemberi tanah memberikan tanah pada penggarap setelah penggarap membayar tanah tersebut.

b. Hak Pemilik Tanah

Selain mengatur kewajiban bagi si pemilik tanah negara Islam juga mengatur dan melindungi hak-hak atas pemilik tanah. Adapun hak-hak pemilik tanah yang diberikan oleh khalifah adalah :

- 1) Hak membeli dan menjual tanah.
- 2) Hak berkehendak.
- 3) Hak untuk menyerahkan tanah kepada Badan Amanah, dan
- 4) Hak memberi kepada seseorang untuk menggunakannya.⁵⁸

⁵⁷ Abdurahman al-Maliki, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla* (Cet. I;Bogor, Cahaya 1963),h.51.

⁵⁸ Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam* (Cet. II:Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), h.346.

5. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan *Tahkīm* (Arbitase)

Dalam prespektif hukum Islam, Arbitase dapat disamakan dengan istilah *Tahkīm*. *Tahkīm* berasal dari kata *hakama*. Secara etimologi, *Tahkīm* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa.⁵⁹ Berarti *Tahkīm* adalah mengangkat pihak ketiga untuk membantu dua pihak yang berselisih untuk mendamaikan dua pihak yang berselisih. Sementara itu secara terminologi, definisi yang dikemukakan Salam Madzku, *Tahkīm* adalah pengangkatan seseorang ataupun lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau bahkan lebih yang sedang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.⁶⁰

Menurut undang-undang, Arbitase cara penyelesaian sesuatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitase yang telah dibuat oleh para pihak yang bersengketa.⁶¹ Undang-undang arbitase mengatur penyelesaian sengketa atau berbeda pendapat antar pihak dalam suatu hubungan hukum yang telah mengadakan perjanjian Arbitase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul dari hubungan hukum tersebut akan

⁵⁹ Liwis Ma'luf, *Al Munjid al Luqoh wa al-A'lam, Daar al-Masyrik* (Bairut:2010), h.146.

⁶⁰ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Bandung: PT Refika Aditama), h.78.

⁶¹ UU No. 30 Tahun 1999, Pasal 1 ayat 1

diselesaikan dengan cara Arbitase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.⁶²

Sumber hukum Arbitase dalam Islam adalah al-Qur'an, Sunnah, Ijma' ulama, Qiyas. Begitu pula jika kita ingin mengetahui *Tahkīm*/Arbitase ini maka akan merujuk pada sumber hukum diatas. Sumber hukum Arbitase pertama adalah al-Qur'an yang memberi petunjuk apabila terjadi sengketa antar manusia, dibidang politik, keluarga, ataupun dibidang bisnis bisa dilihat di dalam firman Allah berikut :

وَأِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَفْتَلُوا لِّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya : *“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil. Sesungguhnya Allah mencintai orang yang berlaku adil.”*(Q.S Al- Hujurāt(49):9)

Sedangkan dalam Sunnah Rasulullah SAW bisa dilihat dalam hadist yang diriwayatkan Syurraih bin Hani dari ayahnya, Hani bahwa ketika ia bersama-sama dengan kaumnya menjadi utusan menemui Rasulullah SAW. Kaumnya menjuluki dia sebagai Bapak juru damai, lalu Rasulullah SAW memanggilnya dan bersabda kepadanya :

⁶² UU No. 30 Tahun 1999, Pasal 2

حَدَّثَنَا الرَّبِيعُ بْنُ نَافِعٍ عَنْ يَزِيدَ بْنِ يَغْنِيٍّ ابْنِ الْمُقْدَامِ بْنِ شُرَيْحٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ شُرَيْحٍ عَنْ أَبِيهِ هَانِيٍّ أَنَّهُ لَمَّا وَفَدَ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَعَ قَوْمِهِ سَمِعَهُمْ يَكْنُونُهُ بِأَبِي الْحَكَمِ فَدَعَاهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْحَكَمُ وَإِلَيْهِ الْحُكْمُ فَلِمَ تُكْنَى أَبَا الْحَكَمِ فَقَالَ إِنَّ قَوْمِي إِذَا اخْتَلَفُوا فِي شَيْءٍ أَتَوْنِي فَحَكَمْتُ بَيْنَهُمْ فَرَضِي كِلَا الْفَرِيقَيْنِ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَا أَحْسَنَ هَذَا فَمَا لَكَ مِنَ الْوَلَدِ قَالَ لِي شُرَيْحٌ وَمُسْلِمٌ وَعَبْدُ اللَّهِ قَالَ فَمَنْ أَكْبَرُهُمْ قُلْتُ شُرَيْحٌ قَالَ فَأَنْتَ أَبُو شُرَيْحٍ قَالَ أَبُو دَاوُدَ شُرَيْحٌ هَذَا هُوَ الَّذِي كَسَرَ السِّلْسِلَةَ وَهُوَ مِمَّنْ دَخَلَ تُسْتَرٌ قَالَ أَبُو دَاوُدَ وَبَلَغَنِي أَنَّ شُرَيْحًا كَسَرَ بَابَ تُسْتَرٍ وَذَلِكَ أَنَّهُ دَخَلَ مِنْ سِرْبٍ

Artinya : “Telah menceritakan kepada kami [Ar Rabi' bin nafi'] dari [Yazid] -maksudnya Yazid bin Al Miqdam bin Syuraih dari [Bapaknya] dari kakeknya [Syuraih] dari bapaknya [Hani] Bahwasanya ketika ia datang bersama kaumnya kepada Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, beliau mendengar orang-orang memanggilnya dengan nama Abul HAKAM. Maka Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam memanggilnya, beliau bersabda: "Sesungguhnya Allah-lah Al HAKAM (penentu hukum) dan hanya kepada-Nya (kita) berhukum. Lalu kenapa kamu diberi gelar Abul HAKAM?" Ia menjawab, "Sesungguhnya jika kaumku berselisih dalam satu permasalahan, mereka mendatangiku, lalu aku-lah yang memberi putusan hukum atas perselisihan mereka, dan mereka ridha." Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu bersabda: "Betapa baiknya ini! Apakah kamu mempunyai anak?" ia menjawab, "Aku mempunyai anak yang bernama Syuraih, Muslim dan Abdullah." Beliau bertanya lagi: "Di antara mereka siapa yang paling besar?" ia menjawab, "Syuraih." Beliau bersabda: "Kalau begitu namamu adalah Abu Syuraih (bapaknya Syuraih)." Abu Dawud berkata, "Syuraih ini adalah seorang laki-laki yang telah menghancurkan rantai, dan termasuk orang yang masuk ke Tustar." Abu Dawud berkata, "telah sampai kabar kepadaku bahwa Syuraih telah memecahkan pintu gerbang Tustar, dan dia masuk dari jalan bawah tanah". (H.R Abu Dawud 4304)

Para ahli hukum Islam dikalangan mazhab Hanafiyah, Malikiyah dan Hambaliyah sepakat bahwa segala apa yang menjadi keputusan

hakam (Arbitrase) langsung mengikat kepada pihak yang bersengketa, tanpa lebih dahulu meminta persetujuan kedua belah pihak. Pendapat ini juga didukung ahli hukum mazhab Syafi'i. Alasan mereka karena berdasarkan hadits Rasulullah SAW yang menyatakan bahwa apabila mereka sudah mengangkat hakam untuk menyelesaikan persengketaan yang diperselisihkannya, kemudian putusan hakam itu tidak mereka patuhi, apabila mereka tidak mematuhi putusan *Tahkīm* akan mendapat siksa dari Allah SWT. Di samping itu, barang siapa yang diperbolehkan oleh syari'at untuk memutus suatu perkara, maka putusnya adalah sah, karena putusnya mengikat, sama halnya dengan hakim di pengadilan yang telah diberi wewenang oleh pemerintah (penguasa) untuk mengadili suatu perkara.⁶³

B. Tinjauan Pustaka

Untuk mengetahui validitas dalam penelitian ini, maka dalam kajian pustaka penulis akan menguraikan beberapa skripsi yang membahas tentang peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda.

Skripsi yang disusun oleh Iqramulyo Nugroho dengan judul "Penyelesaian Sertifikat Ganda Di BPN Gowa Prespektif Hukum Islam" di Universitas Islam Negeri Alauudin Makasar. Jenis penelitiannya adalah

⁶³ Fathurrahman Djamil, *Arbitrase Dalam Prespektif Sejarah Islam*, dalam *Arbitrase Islam di Indonesia*, Badan Arbitrase Muamalat Indonesia Kerjasama dengan Bank Muamalat, (Jakarta: BAMUI, 1994), h.21.

kualitatif. Hasil penelitiannya adalah faktor utama terjadinya kasus sertifikat ganda adalah dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri yang tidak mempererhatikan tanah yang dimilikinya. Dari pemerintah setempat atau kelurahan, bahwa terjadinya sertifikat ganda dapat disebabkan oleh faktor teknis dalam artian sistem pemetaan dikarenakan masih kurang kelurahan yang memiliki peta, persoalan data dokumentasi tanah di kelurahan. Selanjutnya yaitu dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikarenakan tidak adanya data-data mengenai hak diatas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah, selain itu terdapat oknum-oknum di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dengan mudah menerbitkan sertifikat tanah dikarenakan berbagai macam faktor yang seharusnya untuk menertibkan sertifikat tanah di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terlebih dahulumelihat pada buku induk tanah sebagai acuan telah diterbitkan sertifikat atau belum.⁶⁴ Persamaanya adalah membahas penyelesaian di Badan Pertanahan Nasional. Perbedaanya efektifitas peran Badan Pertanahan Nasional dan bagaimana pandangan fiqh siyasah.

Skripsi yang disusun oleh Aprilia Wulandari dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo”. Skripsi ini membahas bagaimana proses penyelesaian sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

⁶⁴ Iqramuulyo Nugroho, ”*Penyelesaian Sertifikat Ganda Di BPN Gowa Prespektif Hukum Islam*”, *Skripsi*, (Makasar: Universitas Islam Negeri Alauudin Makasar, 2019)

Sukoharjo. Proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan mediasi. Tindak lanjut dari proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo adanya salah satu pihak membayar ganti rugi yang telah disepakati.⁶⁵ Persamaanya adalah sama sama membahas penyelesaian sengketa tanah sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional. Perbedaanya adalah menggunakan pandangan fiqh siyasah.

Skripsi yang disusun oleh Riki Dendih Saputra dengan judul “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan”. Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah kualitatif. Hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa persengketaan atas sertifikat tanah berganda sering ditemukan di wilayah kantor Badan Pertanahan Nasional, baik antar personal, dengan perusahaan, maupun dengan pemerintah Tangerang Selatan sendiri. Sementara model yang dilakukan untuk menyelesaikan persengketaan tanah tadi selalu ditempuh dengan jalur hukum (Pengadilan Negeri sampai ke Mahkamah Agung). Dan oleh masyarakat, model jalur hukum itu dirasakan sangat menyulitkan dan melelahkan. Padahal persengketaan tanah bersertifikat ganda tadi, bisa jadi berawal dari seseorang yang berkerja sama dengan oknum di kantor BPN di wilayah Tangerang Selatan melakukan pengadaan sertifikat tanah, dan akibatnya, pemilik tanah yang aslilah yang

⁶⁵ Aprilia Wulandari, “*penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo*”, *Skripsi*, (Sukoharjo: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018)

harus menyelesaikan sengketanya.⁶⁶ Persamaan dalam skripsi ini adalah sama-sama menggunakan metode penyelesaian di Badan Pertanahan Nasional. Perbedaannya adalah hanya peran Badan Pertanahan Nasional dan bagaimana pandangan fiqh siyasahnya.

Skripsi yang disusun oleh Anshari Utama dengan judul “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah”. Jenis penelitian skripsi ini adalah yuridis empiris yaitu data yang dikumpulkan dari kepustakaan dan lapangan. Hasil atau kesimpulan atau sebab dari terjadinya sertifikat ganda menurut skripsi ini adalah kesalahan dari pemilik tanah yang tidak memperhatikan tanahnya sehingga orang lain mengambil alih tanah tersebut, Badan Pertanahan Nasional tidak mempunyai basis data yang baik tentang tanah, yang sudah disertifikatkan. Akibat hukum yang timbul dari sertifikat ganda adalah menimbulkan ketidakpastian hukum karena terdapat lebih dari satu hukum di satu bidang tanah, kerugian kedua belah pihak, pencabutan sertifikat berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.⁶⁷ Persamaan dalam skripsi ini adalah sama-sama penyelesaian sengketanya di Badan Pertanahan Nasional. Perbedaannya adalah menggunakan fiqh siyasah dan hanya peran Badan Pertanahan Nasional.

⁶⁶Riki Dendih Saputra, “*Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan*”, Skripsi, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017)

⁶⁷Anshari Utama, “*Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah*”, Skripsi, (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2019)

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Al – Quran.

Abdurahman al-Maliki, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla*, Cet. I;Bogor, Cahaya 1963.

Abd al-Rahman Taj, *Al-Siyasah al-Syar'iyah wa al-Fiqh al-Islami*, Mesir: Mathba'ah Dar al-Ta'lif.

Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: PT. Amanah, Bunda Sejati, 1997.

Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Cet. II:Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995

Ahmad Sukardja, *Piagam Madinah dan UUD 1945*.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

Amir Syarifuddin, *Pembaruan Pemikiran dalam Islam*, Padang: Angkasa Raya, 1990.

Arie Sukanti, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008.

Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993.

Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, *Sejarah dan Visi Misi* Bandar Lampung, 2020.

Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.

Choirul Fuad Yusuf, *Kamus Istilah Keagamaan*, Jakarta: Puslitbang Lektur, 2014.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional* Cet. 1;Ambon, Depdikbud, 1992.

Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta:KPG Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid V, Jakarta: PT.Icthiar Baru Van Hoeve, 1997.

Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid V, Jakarta: PT.Icthiar Baru Van Houve , 1997.

Etta Mamamng Sangaji, *Metode Penelitian Pendekatan Praktik Dalam Penelitian* Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2010.

Farouq Abu Zaid, *Al-Syariah al-Islamiyah bayn al-Muhafizhin wa al-Mujadidin, terjemahan Husen Muhammad, Hukum Islam antara Tradisionalis dan Modernis*, jakarta: P3M,1986

Fathiya al-Nabrawi, *Tarikh al-Nuzhum wa al-Hadharah al-Islamiyah*, Kairo: Mathba'ah al-Qahirah al-Jadidah, t.tp.

Fathurrahman Djamil, *Arbitrase Dalam Prespektif Sejarah Islam*, dalam Arbitrase Islam di Indonesia, Badan Arbitrase Muamalat Indonesia Kerjasama dengan Bank Muamalat, Jakarta: BAMUI, 1994.

Ibn Manzhur, *lisan al- 'Arab*, Jus 6 Beirut: Dar al-Shadr, 1968.

I Wayan Wiryawan & I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2010

Juliansyah, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Kencana, 2010.

Kartasapoetra G, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 2001.

Kartini Kartono, *Pengantar Metodelogi Riset Sosial*, cet.VII, Bandung : Mandar Maju, 1996.

Liwis Ma'luf, *Al Munjid al Luqoh wa al-A'lam, Daar al-Masyrik*, Bairut:2010.

Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, cet.VII, Jakarta : Bumi Aksara, 2004.

Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama.

Maria S.W. Sumadjo, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi, Ed. Revisi, Cet. III*; Jakarta: Buku Kompas, 2005.

Moh Nazir, *Metode Penelitian* Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah Konsektualisasi Doktrin Politik Islam*.

- Muhammad abu zahra, *ushul fiqh* Jakarta: PT Pustaka Firdaus, 1995.
- Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah Konsektualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001.
- Peter salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kotemporer*, Jakarta: Modern English Press, 1999.
- Rusmadi Murrad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Ed,I, Cet. I; Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Suharsimi Arkunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Bina Aksara, 191.
- Suharsimi Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi IV* Jakarta: Rineka Cipta.
- Tim Prima Pena, *Kamus Ilmiah Populer Edisi Lengkap*, Surabaya: Gitamedia Press, 2006.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Winarno Sukarmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah "Dasar, Metode, dan Teknit"*. Cet VII, Bandung: Tarsito, 1990.
- Zeni Yusardi, *tinjauan hukum Islam tentang praktek tengkulak*, Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015.

A. Jurnal

- Alisman, Analisis Efektivitas dan efisiensi Manajemen Keuangan di Aceh Barat. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik Indonesia*. ISSN: 2447-7441 Vol. 1 No. 2, 2014.
- M Ali Rusdi, Wawasan Al-Qur'an Tentang Musyawarah. *Jurnal Uin Alauddin*, Vol. 2 No.1, 2014.
- Mahrta Aprilya Lakburlawal, "Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang diberikan Hak Guna Usaha", *Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol.2 No.1 2016.

Mahrita Aprilya Lakburlawal, Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang diberikan Hak Guna Usaha, *Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol.2 No.1, 2016.

Urip Santoso, “Kepastian Hukum Tanah Hak Milik“, *Jurnal Hukum*, Vol.19 No.2, 2014.

Urip Santoso, “Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Guna Atas Tanah”, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12 No. 1, 2012.

Wahyu Abdul Jafar, Fiqh Siyasah Dalam Prespektif Al-Qur'an Dan Hadist. *Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam*. Vol. 3, No. 1, 2018.

Zaki 'Ulya, “Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan”, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 3, September 2015.

B. Peraturan Perundang – Undangan

Pasal 4 Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016

Pasal 49 Peraturan Pemerintah No. 40 th 1996

Pasal 56 ayat (1) PP No. 40 Th 1996

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006, Pasal 6.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006, Pasal 37.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Pasal 3

UU No. 30 Tahun 1999, Pasal 1 ayat 1

UU No. 30 Tahun 1999, Pasal 2

C. Skripsi

Anshari Utama, “*Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah*”, Skripsi, Medan: Universitas Sumatra Utara, 2019.

Aprilia Wulandari, “*penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo*”, Skripsi, Sukoharjo: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.